இணைப்பு 2

(357 ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க)

வணிக வரிகள் மற்றும் அறநிலையத்துறை

மானியக் கோரிக்கை எண் 5

முத்திரைத்தாள் நிர்வாகம்

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு

1. பொது:—

சொத்து விற்பனை, பரிவர்த்தனை, அடைமானம், நன்கொடை, உடைமை உரிமை நிலவர ஏற்பாடு முதலியவை குறித்த பத்திரங்கள் மீது முத்திரைத்தாள் தீர்வை விதிப்பதற்கு 1899-ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைத்தாள் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) வகை செய்கிறது. வருவாய் வாரியம் கலைக்கப்பட்ட பின்பு பதிவுத்துறைத் தலைவர் 1-12-1980-லிருந்து வருவாய் கட்டுப்பாட்டுத் தலைமை அதிகாரியாக (முத்திரைத்தாள் வருவாய்) செயல்பட்டு வருகிறார். அவர் இந்திய முத்திரைத்தாள் சட்டத்தின் மூலம் அரசுக்கு கிடைக்க வேண்டிய வருவாய் வசூலிக்கும் பொருப்பிலும் இருந்து வருகிறார். அசையும் மற்றும் அசையாச் சொத்துக்களை மாற்றம் செய்வது குறித்த ஆவணங்களின் பேரில் முத்திரைத்தாள் தீர்வை விதிப்பதன் மூலம் கணிசமான வருவாய் கிடைக்கிறது.

2. முத்திரைத்தாள்களின் தேவையைக் கணித்தலும் முத்திரைத்தாள்களை வழங்கலும்:

தமிழ்நாடு முழுவதற்கும் அஞ்சல் சாரா முத்திரைத்தாள்களான நீதி துறையைச் சார்ந்த முத்திரைத்தாள்கள், நீதித்துறையைச் சாரா முத்திரைத்தாள்களின் தேவையை முத்திரைத்தாள் கண்காணிப்பாளர் மதிப்பீடு செய்து அதனை நாசிக்கிலுள்ள இந்திய பாதுகாப்பு அச்சக முத்திரைத்தாள் கட்டுப்பாட்டு அதிகாரிக்கு அனுப்பிவைக்கிறார். சென்னையிலுள்ள கருவூல கணக்குகள் துறை மண்டல துணை இயக்குநர், முத்திரைத்தாள் உதவி கண்காணிப்பாளர் ஒருவரின் உதவியுடன் அலுவல் முறையில் முத்திரைத்தாள் கண்காணிப்பாளராக செயல்படுகிறார். முத்திரைத்தாளின் ஆண்டு மற்றும் காலாண்டிற்கான தேவைப்பட்டியலை

மாவட்ட கருவூல அதிகாரிகளும் முத்திரைத்தாள் உதவி கண்காணிப்பாளரும் தயாரிக்கின்றனர். அவற்றை முத்திரைத்தாள் கண்காணிப்பாளர் ஒருங்கிணைக்கிறார். வெவ்வேறு கருவூலங்களிலிருந்து முத்திரைத்தாளின் இருப்பு நிலவரப்படியும், பொது மக்களுக்கு தேவைப்படும் அனைத்து விதமான மதிப்புகளைக் கொண்ட முத்திரைத்தாள்களை வழங்கும் நோக்குடனும் பொதுமக்களின் தேவை திடீரென அதிகரிக்கும்போது அத்தேவையை நிறைவு செய்யும் வகையிலும் சென்னை முத்திரைத்தாள்கள் கண்காணிப்பாளர் ஒருங்கிணைந்த முத்திரைத்தாள்கள் தேவைப்பட்டியலை தயாரிக்கிறார். குறிப்பிட்ட மதிப்புடைய முத்திரைத்தாள்கள் அவசரமாகத் தேவைப்படும் பொழுதும் பற்றாக்குறை ஏற்படும் போதும் அம்முத்திரைத்தாள்களை இருப்பு வைத்துள்ள ஒரு மாவட்டத்திலிருந்து இருப்பு இல்லாத மற்ற மாவட்டத்திற்கு தேவையான முத்திரைத்தாள்களை மாற்ற ஏற்பாடுகள் செய்யப்படுகின்றன.

3. உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள்கள் விற்பனையாளர்கள்:

உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்கள் மூலமும் கருவூலங்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகங்கள் ஆகியவற்றின் வாயிலாகவும் பொதுமக்களுக்கு முத்திரைத்தாள்கள் விற்பனை செய்யப்படுகின்றன. தமிழ்நாட்டில் சென்ற ஆண்டில் 3430 முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்கள் இருந்தனர். தற்போது 3482 உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்கள் உள்ளனர். ஏற்கனவே சட்டப்பேரவையில் அறிவிக்கப்பட்ட உறுதிமொழிக்கிணங்க, தற்போது முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர் எண்ணிக்கையை 5000 ஆக உயர்த்த அரசு முடிவு செய்துள்ளது. இது படிப்படியாக அமுல்படுத்தப்படும். முத்திரைத்தாள் விதிகளில் குறிப்பிட்டவாறு உரிமம் பெற்ற முத்திரைத்தாள் விற்பனையாளர்களுக்கு தரகுத் தொகை வழங்கப்படுகிறது. அவர்களின் பணிகளை மாவட்டப் பதிவாளர்களும் பதிவுத்துறை உயர் அதிகாரிகளும் மேற்பார்வை செய்து முறைப்படுத்துகின்றனர். எதிர்பாராத சூழ்நிலையில் செயற்கையாக ஏற்படுத்தப்படும் முத்திரைத்தாள் தட்டுப்பாட்டை தவிர்க்க பொதுவான தன்மையிலான பத்திரங்களைப் பொறுத்தமட்டில் முத்திரைத்தாள்களுக்கு பதிலாக ரொக்கம் பெற்று சான்று சேர்க்க சார்பதிவாளர்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அத்துடன் முத்திரைத்தாள்கள் தாராளமாகக் கிடைப்பதை உறுதி செய்யும் வகையில் மாநிலம் முழுவதும் உள்ள அனைத்துப் பதிவு அலுவலங்களிலும் முத்திரைத்தாள் விற்பனைக்கு அரசு ஏற்பாடு செய்துள்ளது. பொதுமக்கள் அவர்களுடைய

1995 ஏப்ரல் 3]

பத்திரங்களில் முத்திரை வில்லைகளை ஒட்ட உதவும் வகையில் அனைத்து சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களிலும் சிறப்பு ஒட்டு வில்லைகள் எப்போதும் கிடைக்கிறது.

4. வருவாய் :

முத்திரை வருவாய் (மொத்தம்)

வருடம்	பத்திரப்பதிவு அதிகாரிகள் மூலம் (ஆவண பதிவின் மூலம்)	முத்திரைத்தாள்கள் கண்காணிப்பாளர் மூலம் விற்பனை (நீதிசாரா முத்திரைத் தாள்கள் அல்லாததின் மூலம்)	மொத்தம்
		(ரூபாய் கோடியில்)	
1991-92	333.66	25.60	359.26
1992-93	367.81	31.75	399.56
1993-94	411.98	29.90	441.88
1994-95 (31-12-94 வரை)	368.96	19.30	388.26

5. வழிகாட்டி மதிப்பு மறு நிர்ணயம் :

சொத்து விற்பனை, மாற்றம், பரிவர்த்தனை, தானம், உடைமை, உரிமை நில்வர ஏற்பாடு குறித்த நடவடிக்கைகளில் சம்பந்தப்பட்ட சொத்தின் சந்தை மதிப்பு அடிப்படையில் முத்திரைத் தீர்வை விதிக்கப்பட்டு வருகிறது. பத்திரத்தில் சந்தை மதிப்பு சரியாகக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்யும் நோக்குடன் பத்திரப்பதிவு அதிகாரிகளுக்கு அவரவர் அதிகார எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள சொத்தின் தோராய மதிப்பைக் குறிப்பிடும் வழிகாட்டிப் பதிவேடு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

காலமுறைக்கேற்ப வளர்ச்சி சதவிகிதம், பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை புள்ளி விவரம், நிலத்தின் உபயோகம், பூகோள அமைப்பு, தெருக்களின் அகலம் மற்றும் விசாரணை மூலம் அறியப்படும் மதிப்பு ஆகிய விவரங்களைக் கொண்டு வழிகாட்டிப் பதிவேடுகளின் மதிப்பு திருத்தியமைக்கப்படுவதற்கு ஒரு கூடுதல் பதிவுத்துறைத் தலைவரின் கீழ்

ஒரு 'வழிகாட்டிக்குழு' இயங்கி வருகிறது. அத்துடன் பொதுமக்களிடம் இருந்து பெறப்படும் வழிகாட்டி மதிப்புகள் சம்மந்தப்பட்ட கோரிக்கைகள் மீது நடவடிக்கை எடுத்து முரண்பாடுகள் உடனுக்குடன் சரி செய்யும் பணியையும் இக்குழு மேற்கொண்டு வருகிறது. இக்குழு, வழிகாட்டிப் பதிவேடுகளிலுள்ள மதிப்பு விவரங்களில் உள்ள முரண்பாடுகள் தொடர்பாக பொதுமக்களிடமிருந்து முறையீடுகளைப் பெற்று அவற்றின் மீது தல ஆய்வும் விசாரணையும் மேற்கொண்டு முரண்பாடுகளை சரி செய்கிறது. தற்போது பொதுமக்களிடம் மனையிடங்களை வாங்கும் வழக்கம் அதிகரித்துள்ளதால் நகரங்களுக்கு அருகாமையிலுள்ள நிலங்களும், நஞ்சை நிலங்களும், விவசாய புறம்போக்கு நிலங்களும் தரிசு நிலங்களும் வீட்டு மனைகளாக மாற்றப்பட்டு வருகின்றன. இவ்வழிகாட்டிக்குழு துறையிலுள்ள அலுவலர்களின் உதவியைக் கொண்டு மனைப் பிரிவுகளையும் மனையிடங்களையும் ஆய்வு செய்தும், விசாரணையின் மூலமும், பதிவுப் புள்ளி விவரங்கள் அடிப்படையிலும் சரியான மதிப்பை நிர்ணயம் செய்கிறது.

11-1-1993 நாளிட்ட வணிகவரி மற்றும் அறநிலையத்துறை அரசாணை எண் 15-இன்படி ஆண்டுதோறும் மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் நகரியங்களுக்கு சம்மந்தப்பட்ட வழிகாட்டிப் பதிவேடுகள் மதிப்பு திருத்தி அமைக்கப்படுகின்றன. இதர இடங்களைப் பொறுத்து, இரண்டாண்டுகளுக்கு ஒரு முறை வழிகாட்டிப் பதிவேடுகள் மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்படுகின்றன.

18-1-1994-ஆம் நாளிட்ட வணிகவரி மற்றும் அறநிலையத்துறை அரசாணை எண் 16-ன்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆளுகைக்கு உட்பட்ட பகுதிகளுக்கு கோவை மற்றும் மதுரை மாநகராட்சி மற்றும் இதர நகராட்சிகளில் 1971-ஆம் ஆண்டு கிராம மற்றும் நகர்புற திட்ட சட்டத்தின் பிரிவு 10(1)இன் கீழ் "ஒருங்கிணைந்த திட்டப் பகுதி" என அறிவிக்கப்பட்ட பகுதிகளுக்கும், ஆண்டுதோறும் வழிகாட்டி மதிப்பு திருத்தி அமைக்க ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. பொதுமக்கள் எழுத்து மூலமாக கோரும்போது வழிகாட்டி மதிப்பு விவரம் அவர்களுக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

6. துறையின் வருவாய் வசூல் :

பத்திரப் பதிவுக் கட்டணம், முத்திரைத்தாள் தீர்வை ஆகியவற்றின் மூலம் 1968-69இல் ரூ.40 கோடியாக இருந்த வருவாயானது இத்துறையின் தீவிரமான மேற்பார்வையினாலும், விழிப்புணர்வினாலும் 1993-94ஆம் நிதியாண்டில் ரூபாய் 459.40 கோடியாக அதிகரித்து, 1994-95-இல்

28-2-1995 முடிய ரூ. 510.72 கோடியாக உயர்ந்திருக்கிறது. 1994-95இல் முத்திரைத் தீர்வை விலக்குகள் அளித்த வகையில் 28-2-1995 முடிய ரூ. 12.19 கோடி வருவாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது.

7. இந்திய முத்திரைத்தாள் சட்டத்தின் பிரிவு 47(ஏ)—இன் கீழ் வரும் இனங்கள் :

பத்திரங்களைப் பதிய வருபவர்கள் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தின் சரியான மதிப்பை குறிப்பிட வேண்டும். சொத்தின் சரியான சந்தை மதிப்பு பத்திரத்தில் உண்மையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளாதா என்பதை தெரிந்து கொள்ள, பத்திர பதிவேடுகளை வைத்து சரிபார்க்கின்றனர். பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மதிப்பிற்கும் வழிகாட்டிப் பதிவேட்டில் குறிபிட்டுள்ள மதிப்பிற்கும் இடையே வேறுபாடு ஏதுமிருந்து பத்திரம் பதிய வருபவர் அத்தொகையைச் செலுத்த மறுத்தால், இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 47(ஏ)-இன் கீழ் அச்சொத்தின் உண்மையான சந்தை மதிப்பை தீர்மானிப்பதற்கு பத்திரப் பதிவு அதிகாரி அந்த பத்திரத்தை மாவட்ட ஆட்சியருக்கு அதாவது இப்பணிக்காக நியமிக்கப்பட்ட தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை)க்கு அனுப்பி வைப்பார். செலுத்த வேண்டிய முத்திரைத் தீர்வையை மாவட்ட ஆட்சியர் நிர்ணயிக்கிறார். அவ்வாறு சட்டப்பிரிவு 47(ஏ)-இன் கீழ் மாவட்ட ஆட்சியர் நிர்ணயம் செய்வதால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் துணை நீதி மன்றங்களில் முறையீடு செய்யலாம்.

மேற்கண்ட சிறப்புப் பணியாளர்கள் 1993-94-ஆம் ஆண்டு 39,396 வழக்குகளை முடித்து ரூபாய் 12.57 கோடி வருவாயை ஈட்டியுள்ளனர்.

கீழ்கண்ட இடங்களில் தனித்துணை ஆட்சியர்கள் (முத்திரை) செயல்படுகின்றனர்:

1. சென்னை
2. வேலூர்
3. கடலூர்
4. தஞ்சாவூர்
5. திருச்சி
6. சேலம்
7. கோயம்புத்தூர்

8. மதுரை

9. தூத்துக்குடி

10. விருதுநகர்

11. திருநெல்வேலி

மேற்படி அலுவலர்கள் தங்கள் ஆளுகைக்குட்பட்ட மாவட்டங்கள் தோறும் சுற்றுப் பயணம் செய்து சொத்தின் சந்தை மதிப்பை நிர்ணயித்து செலுத்தப்பட்ட முத்திரைத் தீர்வை போதுமானதா குறைவானதா என்பதைக் கண்டறிந்து மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து வருகின்றனர்.

8. கட்டிடங்களைப் பார்வையிடுதல் :

கட்டிடங்களை விற்பனை செய்தல் நன்கொடையாகக் கொடுத்தல், பரிவர்த்தனை செய்தல் ஆகியவற்றைப் பொருத்தமட்டில் அக்கட்டிடத்தின் முழு விவரங்களையும் ஒரு பிற்சேர்க்கைப் படிவம் 1(அ)வில் குறிப்பிட்டு பத்திரத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்க வேண்டும். ஆனால் பத்திரம் பதிய வரும் பொதுமக்கள் பொதுவாக உண்மையான அளவுகள் மற்றும் விவரங்களை ஆவணத்தில் கொடுப்பதில்லை. எனவே இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 27 இன் கீழ் குறிப்பிடப்படவேண்டிய உண்மை விவரங்களை ஆவணத்தில் மறைத்து உண்மையான மதிப்பை மறைத்து குறைவான மதிப்பு காட்டப்பட்டுள்ள இனங்களைக் கண்டு பிடிக்க அரசு ஒரு கூடுதல் பதிவுத்துறைத் தலைவர் தலைமையின் கீழ் புலனாய்வுக்குழு ஒன்றினை ஏற்படுத்தியுள்ளது. நான்கு மாவட்டப் பதிவாளர்களையும் (புலனாய்வு), நாற்பத்தி ஆறு மாவட்டப் பதிவாளர்களையும், இரு உதவி செயற் பொறியாளர்களையும் உதவிக்கு அலுவலர்களையும் கொண்டு இக்குழு இப்பணியினை மேற்கொள்கிறது. பதிவான கட்டிட ஆவணங்களில் புற நகர்களில் ரூ.10,000க்கும் நகரங்களில் ரூபாய் 25,000க்கும் மேலான மதிப்புள்ள சொத்துக்களை ஆய்வு செய்து உண்மை நிலைகள் மறைக்கப்பட்டிருப்பின் உரிய நடவடிக்கை எடுத்து அரசுக்கு சேர வேண்டிய வருவாயை ஈட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. 44169 வழக்குகளில் 28-2-1995 முடிய ரூ. 26.60 கோடி முத்திரைத் தீர்வை ஏய்ப்பு கண்டுபிடிக்கப்பட்டுள்ளது.

இவற்றில் 28-2-1995 முடிய ரூ. 14.88 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. கண்டுபிடிக்கப்பட்ட தொகையில் கணிசமான தொகை உச்ச நீதி மன்ற வழக்கு ஒன்றில் முடிவான தீர்ப்பாணையை எதிர்நோக்கி வசூலிக்கப்படாமல் உள்ளது.

9. முத்திரைத்தாள் தீர்வை மீதான மேல்வரி:

விற்பனையாளர்கள், பரிவர்த்தனை, நன்கொடை, உடைமை உரிமையுடன் கூடிய அடைமானம், அதன் மாற்றம், நிலையான குத்தகை தொடர்பான ஆவணங்களைப் பொறுத்தவரையில் முத்திரைத்தாள் தீர்வையுடன் 5 சதவீதம் மேல்வரி கூடுதலாக வசூலிக்கப்படுகிறது. மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளைப் பொறுத்தவரை மேல்வரியாக வசூலிக்கப்படும் தொகையில் 10 சதவீத தொகையை வசூல் கட்டணமாக இத்துறை எடுத்துக் கொண்டு எஞ்சியுள்ள 90 சதவீத தொகை மாநகராட்சிகளுக்கும் நகராட்சிகளுக்கும் வழங்கப்படுகிறது. அதேபோல் நகர பஞ்சாயத்துக்கள், உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட மேல்வரி வசூலில் 3 சதவீதம் இத்துறை வசூல் கட்டணமாக எடுத்துக் கொள்கிறது. மீதமுள்ள 97 சதவிகிதம் மேல்வரி, சம்பந்தப்பட்ட நகர பஞ்சாயத்துக்களுக்கும் உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கும் வழங்கப்படுகிறது.

சென்னை உதவி முத்திரைத்தாள் கண்காணிப்பாளரால் முத்திரைத்தாள்கள் விற்பனை.

1993-94 மற்றும் 1994-95 (டிசம்பர் 94 வரை) முத்திரைத்தாளின் வரவு செலவு விபரம்.

கணக்குத் தலைப்பு.	1993-94.	1994-95 (31-12-1994 வரை)
	ரூபாய்	ரூபாய்
1. நீதித்துறை சாரா முத்திரைத் தாள்கள்	3,33,86,43,954	2,87,55,78,748
2. நீதித்துறை சார்ந்த முத்திரைத்தாள்கள்	24,61,79,698	19,30,53,762
3. உண்டியல் முத்திரைத்தாள்கள்	3,69,081	23,94,43,092
4. ஒட்டு முத்திரை வில்லைகள்	5,25,23,407	63,93,88,952
5. பல்வகை வரவு	..	25,44,09,532
பெரு மொத்த வரவுகள்	3,63,77,16,140	4,20,18,74,086

கழிப்பு—திருப்பி செலுத்தியவை

கணக்குத் தலைப்பு.	1993-94.	1994-95 (டிசம்பர் 1994 வரை)
	ரூபாய்	ரூபாய்
1. உள்ளாட்சி மன்றங்களுக்கு கொடுக்கப்படும் தொகை உட்பட நீதித்துறை சாராதவை	3,12,20,42,217	1,02,52,92,804
2. நீதித்துறை சார்ந்தவை	21,08,22,927	2,32,30,627
மொத்தம் ..	3,33,28,65,144	1,04,85,23,431
கட்டணங்கள்.		
1. முத்திரைத்தாள் விற்பனையில் தள்ளுபடி	21,68,000	1,18,59,370
2. பணியாளர் செலவு	95,24,000	76,19,166
3. நாசிக்கிலுள்ள முத்திரைத்தாள் அச்சகத்திற்கு செலுத்தப்பட்ட கட்டணம்	1,48,45,068	1,01,98,255
4. ஏற்ற இறக்க கூலி	4,10,776	2,24,450
மொத்த செலவுகள் ..	2,69,47,844	2,99,01,241
மொத்த வரவுகள் ..	3,63,77,16,140	4,20,18,74,086
மொத்த செலவுகளும் திருப்பி கொடுக்கப்பட்ட தொகையும்	3,35,98,12,988	1,07,84,24,672
நிகர வரவுகள் ..	27,79,03,152	3,12,34,49,414

TAMIL NADU LEGISLATIVE ASSEMBLY
வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS